

10/2014

3. sz. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
KERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI
IRODA

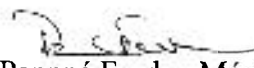
Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási Iroda

Tárgy: Budapest XVI. kerület 117247/5 hrsz-ú és 117289 hrsz-ú ingatlanokat érintő
úttelejegyzés és csatorna építés

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Tájékoztatom Irodavezető Asszonyt, hogy a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” fővárosi beruházási projekt XVI. kerület területére eső szennyvízcsatorna fejlesztési munkáinak megvalósítását a Budapest XVI. kerület Pozsonyi utca 117289 hrsz-ú ingatlan, T- 82469 ttszámú változási vázrajzon feltüntetett 18 m² területe nem érinti. A csatorna megépítése a 18 m² terület átadása nélkül is műszakilag kivitelezhető. Jelenleg a 18 m² területű ingatlan birtokba vételére nincs szükség.

Budapest, 2014. 01. 14.


Pappné Furdan Mária
irodavezető



10/2014

4. sz. melléklet

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről 1162 Budapest Pozsonyi u. 1-3. szám alatti **Társasház** (képviselek, mint albatét tulajdonosok: Várhegyi Péter (.....).mint Tulajdonos I., Várhegyiné Süveges Anikó (.....) mint Tulajdonos II., Várhegyi Balázs (.....) mint Tulajdonos III., Várhegyi Ferencné (.....) Haszonélvező III.(továbbiakban: **Társasház tulajdonosok**), másrésztől

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (képviselek: **Kovács Péter polgármester**, 1163. Budapest Havashalom u. 43. statisztikai jele: 15735791-8411-321-01, adószám: 15735791-2-42), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**),

között alulírott napon és helyen a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének..... határozata alapján az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Társasház tulajdonosok tulajdonát képezi a Budapest XVI. kerület Pozsonyi u. 1-3. szám alatti, 117289 hrsz-ú 867 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű társasházi ingatlan. Az albetékek tulajdonosait a 117289/0/A/1-2 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

Tulajdonos I. és II. 636/1000-ed tulajdoni részarány tulajdonosa, 1/2-ed tulajdoni hányadban Várhegyi Péter, 1/2 tulajdoni részarány tulajdonosa Várhegyiné Süveges Anikó.

A tulajdoni lap III. rész 1. sorszámon a Magyar Állam javára 2.000.000,-Ft lakásépítési kedvezmény és járulékaik erejéig jelzálogjog bejegyzés, III/2. sorszámon a III/1. sorszámon bejegyzett jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési bejegyzés, III/3. sorszámon a Magyar Állam javára 400.000,-Ft adó-visszatérítési támogatás, III/4. sorszámon III/3. biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, III/5. sorszámon Magyar Állam javára 700.000,-Ft lakásvásárlási kedvezmény, III/6. sorszámon a III/5. javára elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzés szerepel.

Tulajdonos III. 364/1000-ed tulajdoni részarány tulajdonosa Várhegyi Balázs, Várhegyi Ferencné holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

A Társasház tulajdonosainak döntése alapján az Alapító Okirat szerint a Társasházhoz tartozó 867 m² alapterületű földrészletből 18 m²-t telekosztás és adásvétel jogcímén értékesít a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat részére. A 18 m² nagyságú terület Tulajdonos III. kizárólagos használatában álló telekrészen fekszik. A társasházi határozat alapján elkészült az Alapító Okirat módosítása, melyet valamennyi tulajdonos aláírt, és jelen megállapodás mellékletét képezi.

- 2./ Társasház tulajdonosok az 1. pontban foglaltak alapján eladja, Vevő megveszi a szerződés 1. számú mellékletét képező változási vázrajz szerinti telekosztással létrejövő új 117289/2 hrsz-ú ingatlant, 18 m² földterülettel 432.000,-Ft azaz Négyszázharminckétezer forint vételárért.
- 3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 2. pontban meghatározott vételárát Vevő a társasházi határozat szerint a tulajdonosok részére az alábbi számlaszámra és az

alábbi megosztásban az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg.

Név:..... számlaszám.....Ft

Név:..... számlaszám.....Ft.

- 4./ Társasház tulajdonosok jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 117289 hrsz-ú ingatlan megosztása, és a két új ingatlan kialakítása, a T- 82469 ttszámú változási vázrajz szerint megtörténjen, és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

A megosztás szerint a kialakuló 117289/1 hrsz-ú ingatlan 849 m² területű, kivett Társasház megnevezésű, a 117289/2 hrsz-ú ingatlan, 18 m² területű, kivett helyi közút megnevezésű.

- 5./ Vevő vállalja a Társasházi Alapító Okirat módosításával kapcsolatos költségek megfizetését.

- 6./ Vevő vállalja, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § szerint ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges 4x6.600,- Ft, igazgatási szolgáltatási díjat, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti a Földhivatal részére.

- 7./ Társasházi tulajdonosok szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher és igénymentességéért, kijelenti, hogy harmadik személy részére nem áll fenn olyan jog, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

- 8./ Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk előfeltétele a Társasház Alapító Okiratának módosítása. Az új Alapító Okirat jelen megállapodás melléklete.

Feltétel továbbá, hogy a kialakuló 117289/2 hrsz-ú ingatlan közúti besorolását a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelőség Ütügyi Osztálya jóváhagyja.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésük érvényességi feltétele, hogy a jelen szerződést valamennyi tulajdonos aláírja, a Budapesti 2. számú Földhivatal a telekmegosztást jogerősen engedélyezze. A jelen szerződésben foglalt valamennyi jog és kötelezettség ettől az időponttól válik hatályossá. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott érvényességi feltételek bekövetkezésének objektív határideje 2014. december 31. napja. Ezen határidő eredménytelen eltelte esetén a jelen szerződés érvénybe nem léphet, a szerződés visszamenőlegesen megszűnik. A megszűnésig esetlegesen teljesített szolgáltatások visszajárnak.

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással a Társasházi albetétek helyrajzi száma automatikusan módosulnak az alábbiak szerint:

117289/0/A/1 hrsz. helyett 117289/1/A/1 hrsz-re,

117289/0/A/2 hrsz. helyett 117289/1/A/2 hrsz-re.

Az albetéteken belül az ingatlan-nyilvántartási adatok nem változnak. Tekintettel arra, hogy a 117289/0/A/1 albetétben a Magyar Államot lakásépítési kedvezmény és járulécai erejéig jelzálogjog, adó-visszatérítési támogatás, lakásvásárlási kedvezményre jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg, a 117289/0/A/2 albetétben Várhegyi Ferencné holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg, az alapító okirat módosításához a jogosultak hozzájárulása kell. (melléklet)

- 9./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésük telekalakítás és tulajdonjog átvezetésére jogosít. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kialakuló 117289/2 hrsz-ú ingatlanra, vevő javára 1/1 arányban, adásvétel és telekalakítás jogcímén, per és tehermentesen a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön.

Társasházi tulajdonosok feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a jelen megállapodás és az Alapító Okirat módosítás alapján a Társasház törzslapján a helyrajzi szám módosítás és területnagyság átvezetésre kerüljön.

Hozzájárulnak továbbá Tulajdonos I., Tulajdonos II. tulajdonos III., hogy a tulajdonukat képező 117289/0/A/1 hrsz-ú és 117289/0/A/2 hrsz-ú ingatlanok helyrajzi száma 117289/1/A/1 hrsz-re és 117289/1/A/2 hrsz-re módosuljon telekalakítás jogcímén.

A fenti jogok bejegyzését a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalánál Vevő kezdeményezi.

- 10./ Felek rögzítik, hogy a 18 m² terület jelenleg Eladó birtokában marad, azzal, hogy felek külön közterületi megállapodást kötnek a 18 m² használatára. Amennyiben az Önkormányzat erre a területre a későbbiek során igényt tart, úgy Vevő a zöldkárra és vagyoni kárra, kerítés áthelyezésre, az elmaradt vagyoni haszonra 5.500.000,-Ft kártalanítást, azaz Ötmillió-ötszázezer forintot fizet a Tulajdonos III. nyilatkozata alapján vagy a Tulajdonos III. vagy Haszonélvező (vagy a Tulajdonos III. albetétje jogutódja / tulajdonosa) részére, olyan módon, hogy az igénybevételre vonatkozó írásbeli határozatot követően a Vevő köteles ügyvédi letétbe utalni az 5.500.000,- Forintot, és az ügyvédi letétből a Vevő részére történő birtokba adást követően 8 napon belül köteles a letétkezelő ügyvéd az összeget a jogosult részére átutalni.

- 11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos terheket és kiadásokat (pl: földhivatali díjak, ügyvédi költség, illeték) Vevő köteles viselni.

- 12./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Társasház tulajdonosok határozata járult hozzá a telekalakításhoz és az adásvételhez, a Társasház elidegenítési képessége így nem korlátozott. Vevő az Ötv. hatálya alá tartozó Önkormányzat, ingatlanszerzésben korlátozva nincs. Az adásvételre a felhatalmazást a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

.....számú határozata adta.

- 13./ Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és földhivatali ügyintézésével megbízzák a Bessenyei és György Ügyvédi Iroda tagját dr. Bessenyei Erika ügyvédet (1032 Budapest, Bécsi út 185. 1/6.), és jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják. Aláírási jogukat, illetve személyazonosságukat előzetesen igazolták.
- A felek itt tett szándéknyilatkozatukkal adják a jogszabályban előírt meghatalmazást az eljáró ügyvéd részére arra, hogy az eljárás teljes időtartama alatt őket a Földhivatalnál képviselje, helyettük és nevükben iratokat átvegyen, nyilatkozatot tegyen. A szerződés aláírása egyben a meghatalmazás aláírását is jelenti, melyet a szerződés ellenjegyzésével ellenjegyez az ügyvéd.
- 14./ Szerződő felek jelen szerződésükben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Társasházakról szóló törvény, valamint a jelen szerződésben már rögzített vonatkozó önkormányzati rendeleteket tartják irányadónak
- 15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakat, valamint az eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették, és a szerződést, és a további iratokat, nyilatkozatokat (NAV) mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

.....
Várhegyi Péter
Tulajdonos I.

.....
Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter
Polgármester
Vevő

.....
Várhegyiné Süveges Anikó
Tulajdonos II.

.....
Várhegyi Balázs
Tulajdonos III.

.....
Várhegyi Ferencné
Haszonélvező III.

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest 2014.

- 5 -

.....-án.....ügyvéd
A szerződést előkészítette:

.....
Dr. Lukács Titanilla
Irodavezető